RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de Calgary

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : 2007

Faits saillants

- Dans la RMR de Calgary, le taux d'inoccupation des appartements a gagné un point de pourcentage, passant de 0,5 à 1,5 %.
- Le loyer mensuel moyen des appartements de deux chambres a augmenté de 129 $ pour atteindre 1 089 $.
- De 0,7 % en 2006, le taux d'inoccupation des maisons en rangée locatives est monté à 2,1 % cette année.
- Le parc de logements locatifs de Calgary compte actuellement 2 183 appartements et 391 maisons en rangée de moins qu'en 2006.
- En 2007, 1 917 habitations locatives ont été converties en copropriétés, dont 1 570 appartements et 347 maisons en rangée.

Figure 1

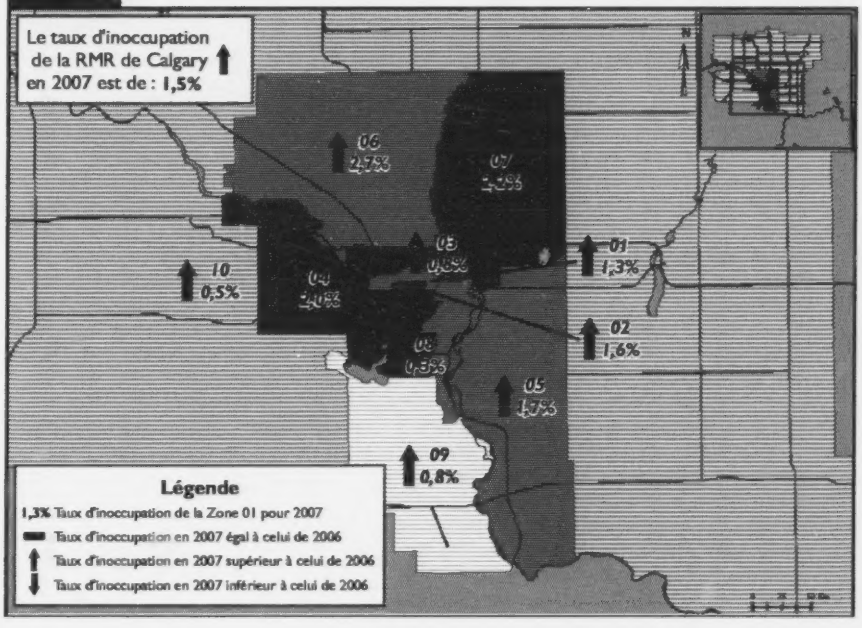


Table des matières

2 Aperçu national

3 Enquête sur les logements locatifs, Calgary

6 Perspectives du marché locatif

7 Marché locatif secondaire

8 Indicateur de l'abordabilité des logements locatifs

10 Carte de zone

11 Descriptions de zone

26 Méthodologie

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est gratuite.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre		
	oct.06	oct.07
Abbotsford	2,0	2,1
Barrie	2,8	3,2
Brantford	2,3	2,9
Calgary	0,5	1,5
Edmonton	1,2	1,5
Gatineau	4,2	2,9
Grand Sudbury	1,2	0,6
Guelph	2,8	1,9
Halifax	3,2	3,1
Hamilton	4,3	3,5
Kelowna	0,6	0,0
Kingston	2,1	3,2
Kitchener	3,3	2,7
London	3,6	3,6
Moncton	5,6	4,3
Montréal	2,7	2,9
Oshawa	4,1	3,7
Ottawa	2,3	2,3
Peterborough	2,8	2,8
Québec	1,5	1,2
Regina	3,3	1,7
Saguenay	4,1	2,8
Saint John	6,8	5,2
Saskatoon	3,2	0,6
Sherbrooke	1,2	2,4
St. Catharines-Niagara	4,3	4,0
St. John's	5,1	2,6
Thunder Bay	4,9	3,8
Toronto	3,2	3,2
Trois-Rivières	1,0	1,5
Vancouver	0,7	0,7
Victoria	0,5	0,5
Windsor	10,4	12,8
Winnipeg	1,3	1,5
Tous les centres	**2,6**	**2,6**

LE TAUX D'INOCCUPATION NATIONAL DES APPARTEMENTS LOCATIFS RESTE INCHANGÉ À 2,6 % EN OCTOBRE 2007

Le taux d'inoccupation moyen des immeubles locatifs comptant au moins trois appartements dans les 34 principaux centres urbains[1] du Canada était le même en octobre 2007 qu'un an auparavant, soit 2,6 %. Les centres urbains présentant les taux d'inoccupation les plus élevés en 2007 sont Windsor (12,8 %), Saint John (5,2 %) et Moncton (4,3 %), et ceux où l'on a relevé les taux les plus bas sont Kelowna (0,0 %), Victoria (0,5 %), le Grand Sudbury (0,6 %) et Saskatoon (0,6 %).

La forte croissance de l'emploi, la bonne progression du revenu et les importants volumes d'immigration ont continué de maintenir vigoureuse aussi bien la demande d'habitations pour propriétaire-occupant que celle de logements locatifs. Cette dernière est demeurée intense également à cause de l'écart grandissant entre les frais de possession et les loyers. Cependant, le petit nombre de logements locatifs construits et la concurrence accrue du marché de la copropriété ont neutralisé l'effet de la vive demande d'appartements à louer, de sorte que le taux d'inoccupation est resté le même qu'un an auparavant. Les habitations en copropriété sont des types de logement assez abordables pour les ménages locataires qui veulent devenir propriétaires. En outre, certains appartements en copropriété appartiennent à des investisseurs qui les offrent en location. De ce fait, le nombre considérable de logements en copropriété dont on a achevé la construction a créé de la concurrence pour le marché locatif et exercé des pressions à la hausse sur les taux d'inoccupation.

Par ordre décroissant, les loyers mensuels moyens les plus élevés pour les appartements de deux chambres, immeubles neufs et existants confondus, ont été observés à Calgary (1 089 $), Vancouver (1 084 $), Toronto (1 061 $), Ottawa (961 $), Edmonton (958 $) et Barrie (934 $). C'est à Trois-Rivières (487 $) et Saguenay (490 $) que ces appartements se louent le moins cher.

Une comparaison des loyers sur une base annuelle peut être un peu trompeuse, car les logements neufs ont tendance à se louer plus cher que ceux de construction moins récente. Mais en excluant les immeubles neufs, nous pouvons nous faire une meilleure idée de l'augmentation réelle que subissent les locataires. Le loyer moyen des appartements de deux chambres existants s'est accru dans tous les grands centres, sauf à Windsor, où il est resté à peu près inchangé pour une deuxième année de suite. Les plus fortes majorations ont été pratiquées dans les marchés où les taux d'inoccupation sont très bas. Les loyers ont augmenté de 18,8 % à Edmonton, de 15,3 % à Calgary, de 13,5 % à Saskatoon, de 7,7 % dans le Grand Sudbury et de 7,0 % à Kelowna. Dans les 34 grands centres urbains réunis, le loyer moyen des appartements de deux chambres

[1] . Les principaux centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada, exception faite de la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs.

existants a progressé de 3,5 % entre octobre 2006 et octobre 2007.

L'Enquête sur les logements locatifs que la SCHL a menée en octobre 2007 englobe aussi les appartements en copropriété offerts en location dans les centres suivants : Vancouver, Calgary, Edmonton, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec. En 2007, le taux d'inoccupation de ces appartements était inférieur à 1 % dans quatre des sept agglomérations à l'étude. C'est Vancouver qui affichait le taux le plus bas, 0,2 %, tandis que Québec et Montréal enregistraient les plus hauts, soit respectivement 2,4 et 3,8 %. Les résultats de l'Enquête révèlent que, cette année, les taux d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location étaient inférieurs à ceux des logements du marché locatif traditionnel à Vancouver, Calgary, Toronto et Ottawa, qu'ils étaient les mêmes à Edmonton, et plus élevés à Québec et Montréal. C'est à Toronto, Vancouver et Calgary que les appartements en copropriété de deux chambres se louaient le plus cher en moyenne (soit respectivement 1 533, 1 435 et 1 217 $ par mois). En 2007, dans tous les centres visés par l'enquête, les loyers mensuels moyens des appartements de deux chambres étaient plus considérables dans le cas des copropriétés que dans celui des logements locatifs traditionnels d'initiative privée.

ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS, CALGARY, 2007

Davantage d'appartements vacants en 2007

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary, le taux d'inoccupation des appartements a augmenté. D'un creux record de 0,5 % en octobre 2006, il est passé à 1,5 % un an plus tard. Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) réalisée par la SCHL, 583 des appartements détenus par des intérêts privés dans la région étaient vacants en octobre 2007, soit 372 de plus que le total de 211 relevé 12 mois auparavant. La hausse est attribuable au recul du bilan migratoire (l'excédent des arrivées sur les départs) et au mouvement d'accession à la propriété parmi les ménages locataires.

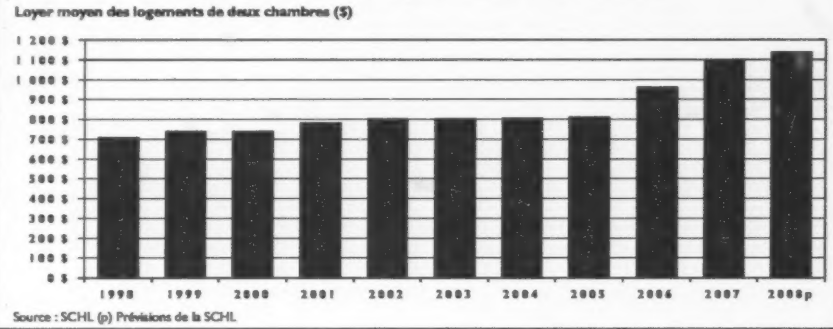
On s'attend à ce que le solde migratoire de la RMR atteigne environ 22 000 en 2007 et descende à 18 000 l'année suivante. Celui de l'Alberta est déjà en baisse par rapport à 2006, et il devrait continuer de fléchir en 2008. Par ailleurs, bon nombre des régions du pays comptent peu de chômeurs. À l'automne 2007, le taux de chômage national est passé sous la barre des 6 % pour se fixer à un niveau parmi les plus bas des 33 dernières années. Ainsi, de plus en plus de chercheurs d'emploi arriveront à trouver du travail dans leur localité, ce qui leur évitera de déménager. Le repli de la migration nette en Alberta fait déjà sentir ses effets sur le nombre net de migrants à Calgary. Selon les résultats du recensement municipal qu'effectue la Ville de Calgary chaque année au mois d'avril, le solde migratoire se situait à 17 631 en 2007, comparativement à 25 557 l'année précédente, ce qui représente une diminution de 7 926 personnes, ou de 31 %. Celle-ci a atténué la demande de logements locatifs et exercé des pressions à la hausse sur le taux d'inoccupation des appartements.

La tendance aux taux d'inoccupation décroissants qui se dessinait depuis deux ans dans les 10 sous-marchés de la RMR de Calgary s'est renversée en 2007 : le pourcentage de logements vacants a augmenté

Figure 2

RMR de Calgary – Loyer moyen des appartements

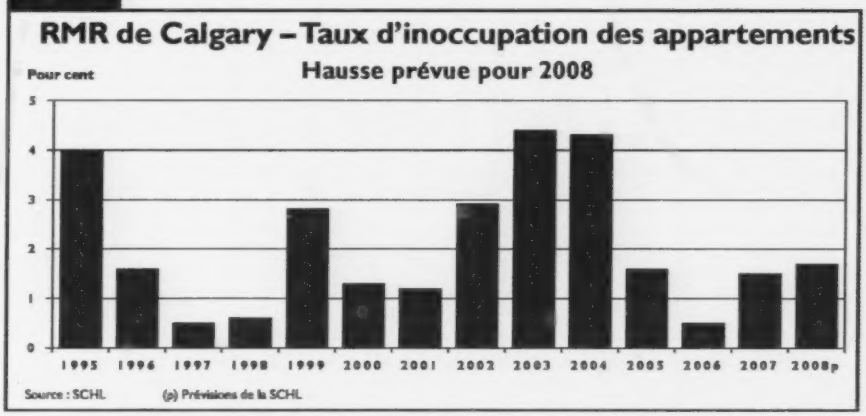
La progression des loyers va ralentir en 2008



Source : SCHL (p) Prévisions de la SCHL

Figure 3

RMR de Calgary – Taux d'inoccupation des appartements



partout. À l'automne 2006, le plus élevé se chiffrait à 1,1 % et avait été enregistré dans le Sud-Est (zone 5). Cette année, trois zones avaient au moins 2 % de logements inoccupés : le Nord-Ouest (zone 6), avec 2,7 %, suivi du Nord-Est (zone 7), avec 2,2 %, et enfin le Sud-Ouest (zone 4), avec 2 %. Le secteur de Chinook (zone 8) a affiché le plus bas taux d'inoccupation (0,3 %); vient ensuite le sous-marché constitué des " autres centres " de la RMR situés hors de la ville de Calgary (zone 10), avec 0,5 %. Parmi les 583 appartements qui étaient libres dans la RMR de Calgary, environ 27 % se trouvaient dans Beltline (zone 2), 21 %, dans le Nord-Ouest (zone 6), et 17 %, dans le Sud-Ouest (zone 4). Le reste était dispersé dans les autres secteurs de la RMR.

Cette année, les taux d'inoccupation vont de 1,4 %, dans la catégorie des studios, à 2,4 %, dans celle des logements d'au moins trois chambres. Au cours de la dernière année, cette fourchette s'est élargie et a augmenté. En 2006, elle s'étendait de 0,5 % (une chambre et deux chambres) à 0,8 % (studios et trois chambres ou plus).

La proportion de logements vacants s'est accrue dans tous les immeubles, quelle qu'en soit la taille. La plus faible (1,4 %) a été observée dans les ensembles comptant au moins 100 logements, et la plus considérable (1,8 %), dans ceux de 6 à 19 unités. Les personnes à la recherche d'habitations à louer constateront que les immeubles de toutes tailles contiennent un peu plus de logements inoccupés qu'en 2006, année où les taux d'inoccupation allaient de 0,2 % (100 unités ou plus) à 1,1 % (trois à cinq unités).

Hausse des loyers en 2007

Les loyers des appartements d'initiative privée dans la RMR de Calgary ont augmenté sur toute la ligne, c'est-à-dire peu importe la zone, la taille des logements ou des immeubles, ou l'année de construction. Le loyer moyen pour l'ensemble de la région est passé de 851 à 974 $ par mois, ce qui représente une hausse de 123 $. Celui des appartements de deux chambres, qui se chiffrait à 960 $ en octobre 2006, a avancé de 129 $ pour atteindre 1 089 $. Dans l'échantillon fixe d'immeubles existants, il a progressé de 15,3 % après avoir monté de 19,5 % l'an dernier. Les loyers moyens étaient plus élevés dans les immeubles de construction récente que dans les plus anciens. La fourchette s'étend de 822 $, dans les immeubles bâtis avant 1960, à 1 274 $, dans ceux qui ont été achevés après 1999.

Les plus chers des appartements d'au moins trois chambres étaient situés dans Beltline (zone 2) et se louaient en moyenne 1 552 $ par mois; les moins chers, loués en moyenne 813 $, se trouvaient dans le Sud-Est (zone 5). Pour ce qui est des appartements de deux chambres dans la ville de Calgary, le loyer moyen le plus élevé s'observait dans Beltline (1 145 $), et le plus bas, dans North Hill (zone 3, 953 $). Le centre-ville (zone 1) était l'endroit le moins abordable pour les logements de une chambre (984 $), et North Hill, le plus abordable (768 $). Enfin, en ce qui concerne les studios, les loyers mensuels moyens allaient de 578 $, dans le Nord-Ouest (zone 6), à 781 $, dans Fish Creek (zone 9).

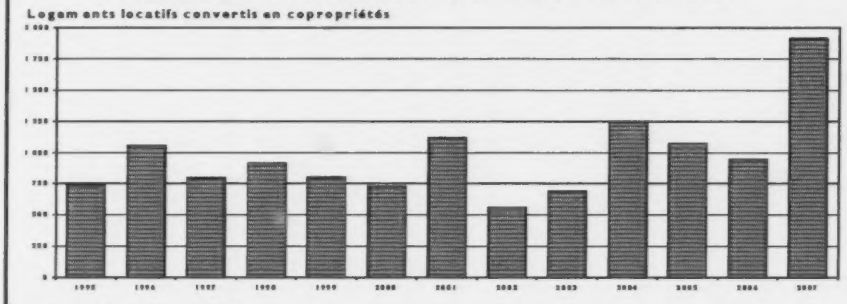
Davantage de logements locatifs sont convertis en copropriétés

En 2007, d'autres logements locatifs ont été convertis en copropriétés, ce qui a favorisé la contraction de l'univers des appartements locatifs. Ce dernier, qui était constitué de 40 333 unités en 2006, n'en comptait plus que 38 150 au moment de

Figure 4

Logements locatifs convertis en copropriétés

Les activités de conversion se sont accélérées en 2007



Source : SCHL (p) Prévisions de la SCHL

l'Enquête cet automne, soit 5,4 % ou 2 183 de moins. La réduction tient principalement à ce genre de conversions, car 1 570 habitations locatives sont devenues des copropriétés. Les 613 autres appartements étaient absents de l'univers pour diverses raisons : rénovation, démolition, incendie, etc.

L'univers des appartements locatifs s'est rétréci dans toutes les zones de la RMR, sauf dans le Nord-Est (zone 7), où il est demeuré inchangé par rapport à 2006. C'est dans North Hill (zone 3) qu'il s'est amenuisé le plus : il a perdu 3 388 logements, ce qui représente une baisse d'au-delà de 10 %. Dans le Nord-Ouest (zone 6) et le centre-ville (zone 1), la taille de l'univers s'est amincie de façon considérable, soit de 8 et 7 % respectivement. En chiffres absolus, la diminution la plus frappante a été enregistrée dans Beltline (zone 2), où le nombre d'appartements dans l'univers locatif s'est replié de 455 pour s'établir à 10 109.

Cette année, 20 habitations à louer ont été mises en chantier, dont seulement quatre étaient destinés à être offerts sur le marché. La construction d'unités locatives étant très peu intense dans la RMR de Calgary, elle ne suffit pas à compenser l'effet des activités de conversion. Au regard des coûts, l'indice des prix de la construction d'immeubles d'appartements à Calgary, qui avait avancé de plus de 21,9 % entre octobre 2006 et octobre 2007, affichait déjà en juin 2007 une hausse de 23,4 % en glissement annuel. Par comparaison, les loyers de l'échantillon fixe ont augmenté de 19,5 % en 2006 et de 15,3 % en 2007. Autrement dit, la croissance des coûts de construction a surpassé celle des loyers - et donc des revenus -, et l'écart s'est même creusé au cours de la dernière année. Par conséquent, il est peu probable que la construction de logements locatifs d'initiative privée soit vigoureuse en 2008.

Dans une certaine mesure, le taux d'inoccupation moyen des appartements est resté plus bas qu'il ne l'aurait été en l'absence des conversions qui ont fait régressé l'offre d'appartements locatifs. Si on devait comptabiliser comme étant vacants les 1 570 logements locatifs convertis en copropriétés, le taux d'inoccupation serait de 5,6 % plutôt que de 1,5 %. Bien entendu, le taux de disponibilité serait également plus haut.

Davantage d'appartements disponibles

On considère qu'un logement locatif est disponible s'il est vacant ou si le locataire actuel a donné ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail. Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement. Étant donné que, par définition, les logements disponibles englobent les logements vacants, le taux de disponibilité sera toujours égal ou supérieur au taux d'inoccupation.

Le taux de disponibilité rend compte des intentions des locataires et des propriétaires et donne une idée de l'état futur du marché locatif. À Calgary, le taux de disponibilité des appartements est passé de 1,6 %, en octobre 2006, à 2,9 %, en octobre 2007, ce qui représente une hausse de 1,3 point de pourcentage. Autrement dit, 1 106 appartements étaient à louer au moment de l'Enquête, soit 461 de plus qu'un an auparavant. De ce fait, les personnes à la recherche d'un logement locatif devraient avoir plus de facilité, cette année, à trouver une habitation qui répond à leurs besoins.

Cette année, les taux de disponibilité se ressemblent beaucoup d'un type

de logement à l'autre, allant de 2,4 à 3.1 %. Il devrait donc être tout aussi facile de trouver un logement de une ou deux chambres qu'un studio ou un trois chambres à coucher. D'un sous-marché à l'autre cependant, d'importantes différences ont été observées : la proportion d'habitations disponibles atteignait 3.8 % dans le Sud-Ouest (zone 4) et Du nord-ouest (zone 6), mais seulement 1,3 % dans North Hill (zone 3). Le plus haut taux de disponibilité, qui s'élève à 5,7 %, a été enregistré dans la catégorie des appartements de bachelor situés dans le Sud-Est (zone 5).

Le taux d'inoccupation des maisons en rangée monte

En 2007, le taux d'inoccupation des maisons en rangée a augmenté, à l'instar de celui des appartements. De 0,7 % en octobre 2006, il est passé à 2,1 % un an plus tard, ce qui représente un gain de 1,4 point de pourcentage. Il s'est accru dans toutes les zones et pour tous les types de logements. Au moment de l'Enquête, 87 maisons en rangée étaient vacantes, soit 56 de plus que le total de 31 relevé à pareille époque l'an dernier.

Le Sud-Est (zone 5) a présenté le taux d'inoccupation le plus élevé pour les maisons en rangée, 3,9 %, et North Hill (zone 3), le plus bas, 0 %, tout comme en 2006. En fonction du nombre de chambres, les résultats vont de 0 % (studios) à 2,4 % (maisons de deux chambres).

Le taux de disponibilité des maisons en rangée locatives a avancé de 1,8 point : de 1,6 % en 2006, il est monté à 3,4 % en 2007. Ce sont les maisons de deux chambres qui affichent le taux le plus fort (4,1 %). Par sous-marché, les taux de disponibilité vont de 0 %, dans le Sud-Ouest, à 6,5 %, dans le Sud-Est (zone 5).

Tout comme les loyers des appartements, ceux des maisons en rangée ont progressé pour toutes les tailles de logement et dans tous les secteurs de la région. Dans l'ensemble, le loyer mensuel moyen a atteint 1 070 $, et celui des maisons de deux chambres, 1 037 $. C'est dans le Sud-Ouest (zone 4) que les logements de deux chambres se louent le moins cher en moyenne, à 905 $ par mois.

L'univers des maisons en rangée locatives comptait 4 122 unités en octobre 2007, comparativement à 4 513 un an plus tôt, ce qui représente une diminution de 8,7 %. Celle-ci a été causée principalement par les activités de conversion. En effet, sur les 391 logements en rangée qui ne font plus partie du parc locatif, 347 ont été converties en copropriétés. En octobre 2007, aucune maison en rangée destinée à la location n'était en construction dans la RMR de Calgary.

PERSPECTIVES DU MARCHÉ LOCATIF

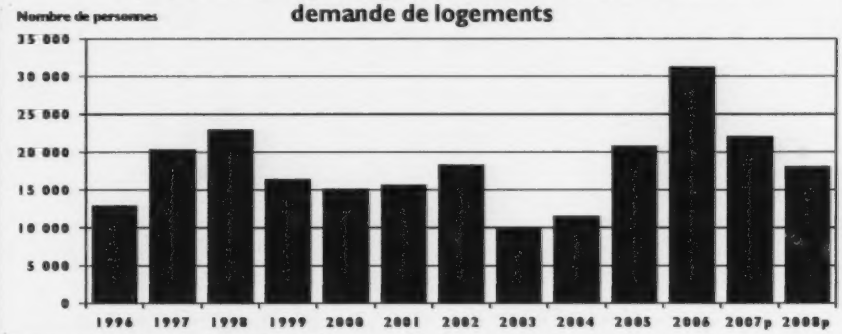
Les taux d'inoccupation commencent à augmenter

La demande de logements locatifs reste vive dans la RMR de Calgary, mais les pressions qu'elle exerce sur le marché locatif ont commencé à s'atténuer sous l'effet du recul de la migration nette. En 2007, le solde migratoire devrait se fixer sous son niveau de 2006. On s'attend à ce qu'il poursuive sa descente en 2008, puisque les débouchés économiques s'améliorent en dehors de Calgary. L'escalade des frais de logement dans la région, par comparaison à d'autres endroits au pays, pèsera également sur le bilan migratoire. Après avoir touché son point le plus bas en 2006, soit 0,5 %, le taux

Figure 5

RMR de Calgary – Migration nette

Le ralentissement prévu pour 2007 et 2008 influera sur la demande de logements

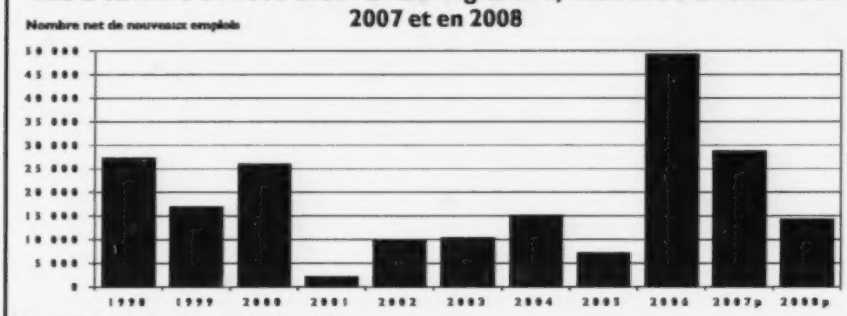


Sources : Statistique Canada, prévisions de la SCHL

Figure 6

RMR de Calgary – Croissance de l'emploi

Elle a culminé en 2006 avec l'afflux migratoire, mais elle s'atténuera en 2007 et en 2008



Sources : Statistique Canada, prévisions de la SCHL

d'inoccupation dans la RMR de Calgary s'est redressé et a atteint 1,5 % en 2007. Selon les prévisions, la demande de logements locatifs perdra de sa vigueur en 2008 et le taux d'inoccupation s'élèvera à 1,7 %. La hausse des frais relatifs à la possession d'habitations incitera certains ménages à demeurer locataires, mais le principal facteur susceptible d'influer sur nos prévisions concernant le pourcentage d'unités vacantes en 2008 est la réduction des mouvements migratoires.

La croissance des loyers devrait ralentir en 2008

Après avoir connu des taux de progression à deux chiffres pendant deux années consécutives, les loyers observés dans les échantillons fixes d'immeubles existants n'augmenteront probablement pas autant en 2008. Le ralentissement de la migration nette, le nombre accru d'appartements vacants et la hausse du taux de disponibilité auront un effet modérateur sur les majorations de loyers à Calgary. Les offres incitatives, qui étaient tout bonnement inexistantes en 2006, ont commencé à réapparaître sporadiquement, signe que certains logements ne se louent pas aussi rapidement qu'on le souhaiterait. Les coûts de la main-d'œuvre, au gré desquels évoluaient les loyers, perdent de leur élan. À titre d'exemple, le taux de croissance des salaires à Calgary, qui dépassait les 10 %, est descendu sous la barre des 5 %. Cette baisse devrait se répercuter sur les loyers. En 2008, le loyer moyen des appartements de deux chambres devrait atteindre 1 140 $.

ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Enquête sur le marché des copropriétés locatives

Expansion du parc de copropriétés locatives

Même s'il se bâtit peu d'habitations destinées expressément au marché locatif dans la RMR de Calgary, le parc de logements offerts en location se développe grâce aux copropriétés achetées par des investisseurs à des fins locatives. Le nombre de copropriétés louées ou à louer a avancé de 37,1 % : de 4 704 en 2006, il est passé à 6 447 en 2007. L'an dernier, environ 17,6 % des appartements en copropriété étaient occupés par des locataires. Cette année, la proportion est montée à 21,4 %, c'est-à-dire à plus de un sur cinq. L'univers des copropriétés s'est agrandi de 12,8 % par rapport à 2006 et compte maintenant 30 109 unités. Puisqu'il se construit des copropriétés en quantité record dans la RMR de Calgary, il est probable que celles à louer se multiplient au cours de la prochaine année, à mesure que s'achèveront les copropriétés acquises par des investisseurs bailleurs.

Le taux d'inoccupation des propriétés est resté inchangé

Pendant que le taux d'inoccupation des appartements locatifs traditionnels augmentait de 1,5 % en regard de 2006, celui des copropriétés offertes en location est demeuré inchangé, à 0,7 %. Les résultats diffèrent toutefois d'un sous-marché à l'autre. En effet, le taux d'inoccupation des copropriétés s'est chiffré à 1,2 % dans le noyau urbain, à 0 % dans l'Est et à 0,2 % dans l'Ouest. Les écarts sont moins considérables selon la taille des immeubles : les pourcentages de copropriétés vacantes vont de 0 %, dans les

immeubles de trois à neuf logements, à 0,9 %, dans les ensembles comptant au moins 100 unités.

Les loyers des copropriétés ont à peine bougé en 2007

En octobre 2007, les copropriétés de deux chambres se louaient en moyenne 1 217 $ par mois, soit à peu près autant qu'un an auparavant (1 212 $). Par comparaison, le loyer moyen des logements locatifs traditionnels comptant deux chambres, à 1 089 $ cette année, est beaucoup plus abordable. La différence s'explique surtout par le fait que les copropriétés sont conçues à l'origine pour des propriétaires-occupants et que, pour cette raison, elles tendent à être mieux équipées, ce qui justifie qu'elles soient louées plus cher. L'emplacement influe aussi sur les loyers. Dans le cas des copropriétés de deux chambres, le loyer mensuel moyen le plus élevé a été observé dans le noyau urbain (1 370 $), et les plus bas, dans l'Est (1 046 $).

Enquête sur le marché locatif secondaire

Logements du marché locatif secondaire

La SCHL est heureuse de présenter, pour la toute première fois, des résultats d'enquête sur les logements du marché locatif secondaire à Calgary : maisons individuelles, maisons jumelées, maisons en rangée, appartements en duplex et autres habitations locatives dont la plupart sont des logements accessoires. Ne font pas partie de ce marché les appartements en copropriété et les appartements locatifs traditionnels compris dans des immeubles d'au moins trois logements.

Nombre de ménages locataires sur le marché secondaire

On évalue à 49 052 le nombre de ménages qui recourent au marché locatif secondaire. Puisqu'il s'agit de la première enquête sur le sujet dans la RMR de Calgary, aucune comparaison par rapport à 2006 n'est possible. Fait digne de mention, le nombre de ménages locataires sur ce marché dépasse la somme de tous les logements qui constituent le marché locatif autre que secondaire. En effet, en octobre 2007, on dénombrait 38 150 appartements locatifs traditionnels, 4 122 maisons en rangée locatives et 6 447 copropriétés offertes en location, soit au total 48 719 logements. Dans la RMR de Calgary, 97 771 unités résidentielles de tous genres sont louées ou à louer, et plus de 50 % forment le marché locatif secondaire. Le terme secondaire serait donc fautif en quelque sorte dans ce cas-ci, puisque ce marché représente la principale source de logements locatifs.

Les logements jumelés, en rangée ou en duplex sont les types les plus courants; ils sont au nombre de 21 406 et accaparent approximativement 44 % du marché locatif secondaire. Les maisons individuelles jouissent également d'une grande popularité, puisqu'elles logent 19 305 ménages locataires et interviennent pour quelque 39 % du marché. Les logements accessoires, comme les appartements en sous-sol, sont le choix d'environ 17 % ou 8 315 des ménages qui font appel au marché locatif secondaire.

Loyers moyens sur le marché locatif secondaire

En octobre 2007, les logements du marché locatif secondaire se louaient en moyenne 1 045 $ par mois. Les loyers mensuels moyens allaient de 789 $, dans la catégorie des logements accessoires, à 1 242 $, dans celle des maisons individuelles. Les maisons individuelles de deux chambres avaient un loyer moyen de 1 043 $. En général, les unités résidentielles du marché secondaire étaient mois chères que les appartements locatifs traditionnels. Notamment, les logements accessoires étaient les plus abordables de tous; ceux de deux chambres étaient loués 763 $, comparativement à 1 089 $ dans le cas des appartements comptant également deux chambres.

INDICATEUR DE L'ABORDABILITÉ DES LOGEMENTS LOCATIFS

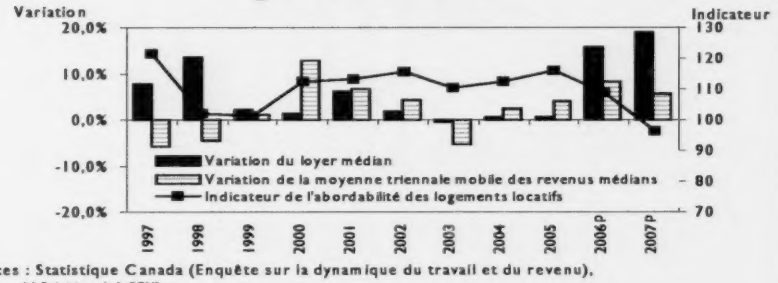
L'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs sert à déterminer dans quelle mesure un marché locatif

est abordable pour les ménages qui y sont locataires. Il est généralement admis qu'un ménage devrait consacrer au logement moins de 30 % de son revenu brut. Ce nouvel indicateur compare la moyenne triennale mobile des revenus médians des ménages locataires et le revenu requis pour payer le loyer médian des appartements de deux chambres pour un même centre urbain compte tenu du plafond de 30 %. Ensuite, on divise la moyenne mobile des revenus médians des ménages par le revenu minimum requis. Le quotient est multiplié par 100, et le produit devient notre indicateur. Si ce dernier se chiffre à 100, c'est signe que le loyer médian des appartements de deux chambres correspond à 30 % du revenu médian des ménages locataires. L'indicateur sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire.

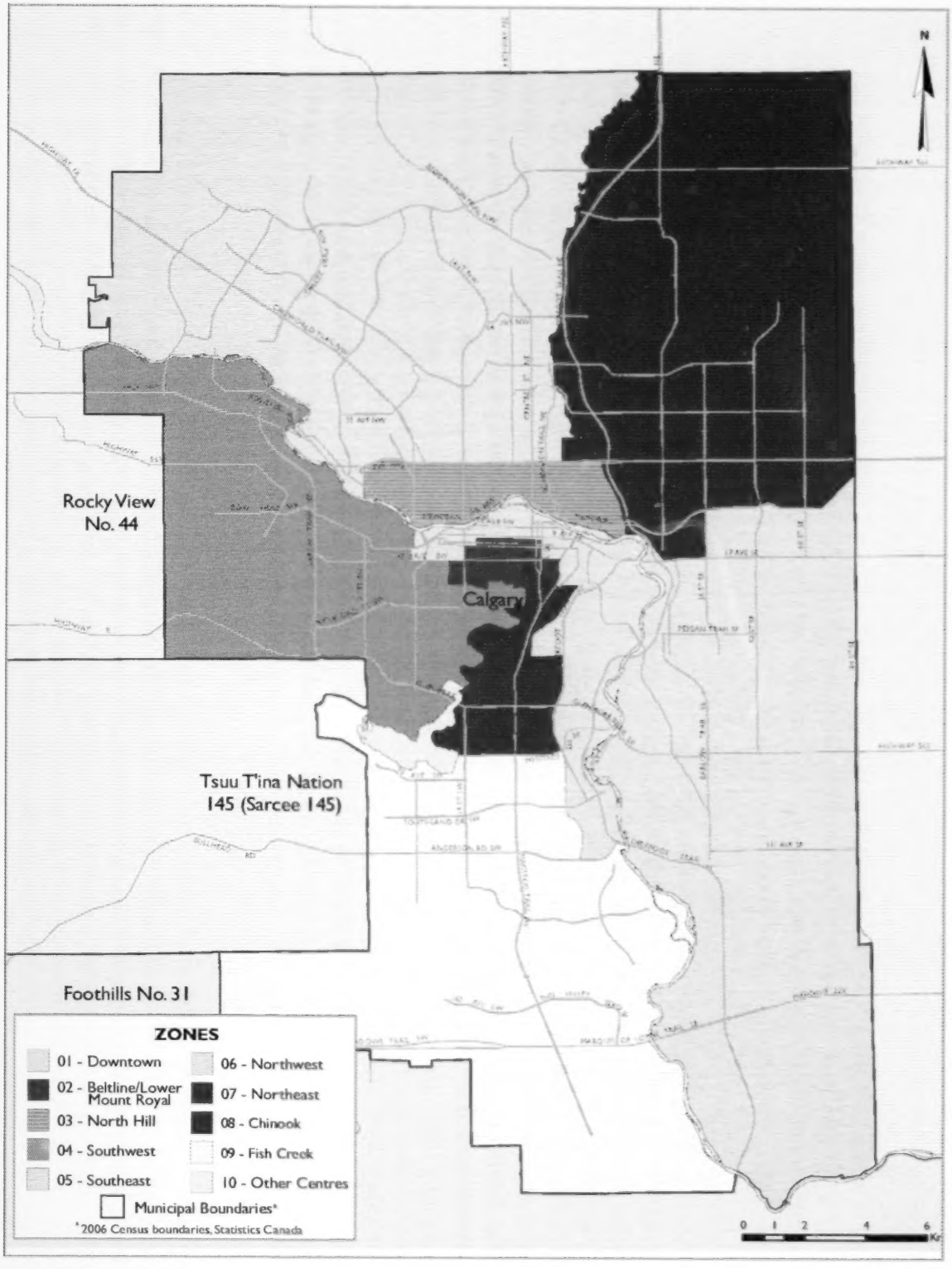
Pendant les neuf dernières années, l'abordabilité des logements locatifs a connu des hauts et des bas à Calgary. C'est en 1999 que l'indicateur y est descendu à son niveau le moins élevé, soit 101. Durant les deux années qui ont suivi, il s'est redressé sous l'effet des importants gains réalisés au chapitre du revenu (12,8 % en 2000 et 6,7 % en 2001) et de l'accroissement modéré des loyers. En 2003, l'abordabilité à Calgary s'est détériorée, conséquence directe d'une régression du revenu des ménages locataires. En 2004 et en 2005, grâce à la stabilité des loyers et à l'élévation du revenu, l'indicateur a évolué à la hausse, ce qui signifie que le marché de Calgary est devenu plus abordable. L'année suivante, le loyer médian des appartements de deux chambres s'est raffermi de 15,8 %, mais la moyenne triennale mobile des revenus médians des ménages locataires a connu une croissance estimative de 8,4 %. Étant donné que le loyer médian a effectué une ascension plus rapide que le revenu médian des ménages locataires, l'indicateur a fléchi. On s'attend à ce que l'indicateur diminue et qu'il passe de 109, en 2006, à 97, en 2007. En effet, le loyer médian devrait avancer de 18,9 %, mais le revenu médian des ménages locataires augmentera troisième fois moins.

Figure 7

RMR de Calgary – Indicateur de l'abordabilité des logements locatifs



Sources : Statistique Canada (Enquête sur la dynamique du travail et du revenu), SCHL (p) Prévisions de la SCHL


N
Rocky View
No. 44
Calgary
Tsuu T'ina Nation
145 (Sarcee 145)
Foothills No. 31
ZONES
01 - Downtown
02 - Beltline/Lower Mount Royal
03 - North Hill
04 - Southwest
05 - Southeast
06 - Northwest
07 - Northeast
08 - Chinook
09 - Fish Creek
10 - Other Centres
Municipal Boundaries*
*2006 Census boundaries, Statistics Canada
0 1 2 4 6
Km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL - RMR DE CALGARY	
Zone 1	**Centre-ville** - Limite nord : rivière Bow; limite ouest : 24e Rue SO; limite est : rivière Elbow; limite sud : 17e Avenue SO (de la 24e Rue SO à la 14e Rue SO), 12e Avenue SO (de la 14e Rue SO à la 11e Rue SO), 10e Avenue SO (de la 11e Rue SO à la 2e Rue SE), 17e Avenue SE (de la 2e Rue SE jusqu'à la rivière Elbow).
Zone 2	**Ceinture/Lower Mount Royal** - Limite nord : 17e Avenue SO (de la 17e Rue SO à la 14e Rue SO), 12e Avenue SO (de la 14e Rue SO à la 11e Rue SO), 10e Avenue SO (de la 11e Rue SO à la 2e Rue SE), 17e Avenue SE (de la 2e Rue SE jusqu'à la rivière Elbow); limite ouest : 17e Rue SO; limite est : 2e Rue SE (de la 10e Avenue SO à la 17e Avenue SE), rivière Elbow; limite sud : 26e Avenue SO (de la 17e Rue SO à la 14e Rue SO), avenue Frontenac (de la 14e Rue SO à la 8e Rue SO), avenue Hillcrest (de la 8e Rue SO à la 4e Rue SO), rivière Elbow.
Zone 3	**North Hill** - Limite nord : 16e Avenue NO; limite ouest : 37e Rue NO; limite est : Deerfoot Trail; limite sud : rivière Bow.
Zone 4	**Sud-Ouest** - Limite nord : rivière Bow; limite ouest : la limite ouest de la ville; limite est : 24e Rue SO (de la rivière Bow jusqu'à la 17e Avenue SO), 17e Rue SO (de la 17e Avenue SO à la 26e Avenue SO), rivière Elbow; limite sud : réserve indienne Tsuu T'ina 145 (de la limite ouest de la ville jusqu'à Sarcee Trail SO), Glenmore Trail (depuis Sarcee Trail SO), réservoir Glenmore.
Zone 5	**Sud-Est** - Limite nord : rivière Bow (rivière Elbow jusqu'à Barlow Trail SE), 17e Avenue SE (de Barlow Trail SE jusqu'à la 36e Rue SE), Memorial Drive SE (de la 36e Rue SE jusqu'à la limite est de la ville); limite ouest : rivière Elbow (de la rivière Bow jusqu'à la 25e Avenue SO), Blackfoot Trail (de la 26e Avenue SO jusqu'au chemin Anderson SE), rivière Bow; limite est : la limite est de la ville; limite sud : la limite sud de la ville.
Zone 6	**Nord-Ouest** - Limite nord : la limite nord de la ville; limite ouest : la limite ouest de la ville; limite est : Nose Creek; limite sud : rivière Bow (de la limite ouest de la ville jusqu'à la 37e Rue NO), 16e Avenue NO.
Zone 7	**Nord-Est** - Limite nord : la limite nord de la ville; limite ouest : Nose Creek; limite est : la limite est de la ville; limite sud : rivière Bow (de Nose Creek jusqu'à Barlow Trail SE), 17e Avenue SE (de Barlow Trail SE jusqu'à la 36e Rue SE), Memorial Drive SE (de la 36e Rue SE jusqu'à la limite est de la ville).
Zone 8	**Chinook** - Limite nord : rivière Elbow; limite ouest : rivière Elbow; limite est : Blackfoot Trail; limite sud : Heritage Drive SO.
Zone 9	**Fish Creek** - Limite nord : réservoir Glenmore (de la limite ouest de la ville jusqu'à la 14e Rue SO), Heritage Drive SO et SE; limite ouest : la limite ouest de la ville; limite est : Blackfoot Trail (de Heritage Drive SE et SO jusqu'au chemin Anderson SE), rivière Bow; limite sud : la limite sud de la ville.
Zones 1-9	**Ville de Calgary**
Zone 10	**Autres centres**
Zones 1-10	**RMR de Calgary**

DESCRIPTION DES SOUS-SECTEURS – ENQUÊTES SUR LES COPROPRIÉTÉS – RMR DE CALGARY	
Sous-secteur 1	**Noyau.** Zones 1 (centre-ville), 2 (Beltline/Lower Mount Royal) et 3 (North Hill).
Sous-secteur 2	**Ouest.** Zones 4 (Sud-Ouest), 6 (Nord-Ouest), 8 (Chinook) et 9 (Fish Creek).
Sous-secteur 3	**Est.** Zones 5 (Sud-Est), 7 (Nord-Est) et 10 (autres centres).
Sous-secteurs 1-3	**RMR de Calgary**

NOTA : Pour plus de détails, voir la description des zones de l'ELL

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Edmonton, Calgary et Vancouver

Données sur les appartements en copropriété offerts en location *

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété.
4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Calgary, Edmonton, Abbotsford et Kelowna

Données sur les logements locatifs du marché secondaire *

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

* **Nouvelles enquêtes - consulter la section Méthodologie pour obtenir des renseignements additionels.**

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Centre-ville	0,3 a	0,0 c	0,0 b	1,4 a	0,1 b	1,3 a	**	5,1 d	0,1 b	1,3 a
Zone 2 - Ceinture	**	2,2 c	0,7 a	1,3 a	0,3 a	1,9 a	2,0 c	2,1 c	0,6 a	1,6 a
Zone 3 - North Hill	0,0 c	0,0 c	0,3 b	0,7 b	0,0 c	0,7 a	0,0 d	**	0,1 b	0,8 a
Zone 4 - Sud-Ouest	0,0 d	**	0,6 a	2,7 b	1,2 a	1,5 a	0,0 c	**	0,8 a	2,0 b
Zone 5 - Sud-Est	0,0 a	0,0 a	0,8 a	3,4 a	1,0 a	0,5 a	2,7 c	1,5 a	1,1 a	1,7 a
Zone 6 - Nord-Ouest	0,0 d	0,0 d	1,2 a	2,2 c	0,9 a	3,1 c	**	**	1,0 a	2,7 b
Zone 7 - Nord-Est	a.l.e.	a.l.e.	0,1 a	1,7 a	0,2 a	2,5 a	**	2,9 c	0,2 a	2,2 a
Zone 8 - Chinook	2,2 a	0,0 c	0,1 a	0,4 a	0,1 a	0,3 a	0,0 c	0,0 c	0,1 a	0,3 a
Zone 9 - Fish Creek	0,0 a	0,0 b	0,6 a	0,9 a	0,5 a	0,7 a	1,0 a	1,5 a	0,5 a	0,8 a
Ville de Calgary (zones 1-9)	0,9 a	1,4 a	0,5 a	1,5 a	0,5 a	1,5 a	0,8 a	2,4 c	0,5 a	1,5 a
Zone 10 - Autres centres	0,0 a	0,0 a	0,0 a	0,9 a	0,0 a	0,0 a	0,0 a	2,4 a	0,0 a	0,5 a
Calgary (RMR)	**0,8 a**	**1,4 a**	**0,5 a**	**1,5 a**	**0,5 a**	**1,5 a**	**0,8 a**	**2,4 c**	**0,5 a**	**1,5 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Centre-ville	629 a	640 c	833 a	984 b	1 095 a	1 134 b	1 109 b	1 305 c	897 a	1 013 b
Zone 2 - Ceinture	635 b	739 b	775 a	886 a	1 006 a	1 145 a	1 376 b	1 552 b	841 a	961 a
Zone 3 - North Hill	568 c	631 b	660 a	768 a	815 a	953 b	835 c	1 218 d	717 a	832 a
Zone 4 - Sud-Ouest	589 c	638 b	739 a	850 a	915 a	1 023 a	807 b	994 b	818 a	930 a
Zone 5 - Sud-Est	541 c	633 c	825 a	954 a	869 a	1 006 a	704 a	813 a	820 a	948 a
Zone 6 - Nord-Ouest	520 b	578 b	816 a	929 a	931 a	1 095 a	892 b	1 056 c	873 a	1 009 a
Zone 7 - Nord-Est	a.l.e.	a.l.e.	782 a	835 a	933 a	1 064 a	826 b	927 b	873 a	974 a
Zone 8 - Chinook	635 a	783 b	774 a	927 a	968 a	1 179 a	1 079 b	1 233 b	872 a	1 058 a
Zone 9 - Fish Creek	698 a	781 a	857 a	964 a	987 a	1 113 a	1 007 a	1 137 a	943 a	1 062 a
Ville de Calgary (zones 1-9)	618 a	691 a	781 a	898 a	962 a	1 092 a	887 a	1 052 a	852 a	976 a
Zone 10 - Autres centres	493 a	523 a	713 a	770 a	837 a	904 a	757 a	843 a	778 a	841 a
Calgary (RMR)	**617 a**	**688 a**	**780 a**	**897 a**	**960 a**	**1 089 a**	**884 a**	**1 046 a**	**851 a**	**974 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2007 selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1 - Centre-ville	0 c	211	46 a	3 283	21 a	1 542	1 d	21	67 a	5 058
Zone 2 - Ceinture	19 c	861	80 a	6 065	60 a	3 136	1 c	47	160 a	10 109
Zone 3 - North Hill	0 c	151	13 b	1 934	8 a	1 180	**	122	27 a	3 388
Zone 4 - Sud-Ouest	**	231	55 b	2 009	34 a	2 338	**	316	100 b	4 894
Zone 5 - Sud-Est	0 a	52	19 a	566	3 a	663	3 a	192	25 a	1 474
Zone 6 - Nord-Ouest	0 d	62	44 c	1 969	64 c	2 062	**	450	122 b	4 543
Zone 7 - Nord-Est	a.l.e.	a.l.e.	12 a	693	28 a	1 114	2 c	75	42 a	1 882
Zone 8 - Chinook	0 c	42	5 a	1 400	4 a	1 322	0 c	58	9 a	2 821
Zone 9 - Fish Creek	0 b	37	11 a	1 214	14 a	2 026	4 a	271	29 a	3 548
Ville de Calgary (zones 1-9)	24 a	1 649	284 a	19 133	237 a	15 384	37 c	1 551	581 a	37 717
Zone 10 - Autres centres	0 a	23	1 a	116	0 a	252	1 a	42	2 a	433
Calgary (RMR)	**24 a**	**1 672**	**285 a**	**19 249**	**237 a**	**15 636**	**38 c**	**1 593**	**583 a**	**38 150**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Centre-ville	0,3 a	0,0 c	0,2 a	2,9 a	0,2 b	2,9 b	**	**	0,2 a	2,8 a
Zone 2 - Ceinture	3,6 d	3,6 d	1,6 a	3,1 b	1,4 a	3,6 b	2,0 c	2,1 c	1,7 a	3,3 b
Zone 3 - North Hill	0,5 b	0,0 c	0,9 a	1,0 a	0,4 a	1,1 a	0,0 d	**	0,7 a	1,3 a
Zone 4 - Sud-Ouest	**	**	2,3 b	4,4 c	3,2 c	3,5 c	**	**	2,9 a	3,8 b
Zone 5 - Sud-Est	0,0 a	5,7 a	2,9 a	4,9 a	2,2 a	1,0 a	4,7 c	2,0 c	2,7 a	2,8 a
Zone 6 - Nord-Ouest	0,0 d	0,0 d	2,7 b	3,4 c	3,9 b	4,3 c	2,8 c	3,4 d	3,3 b	3,8 c
Zone 7 - Nord-Est	a.l.e.	a.l.e.	1,3 a	2,0 a	1,0 a	3,7 a	**	4,3 d	1,2 a	3,1 a
Zone 8 - Chinook	2,2 a	2,4 b	0,7 a	1,5 a	0,8 a	1,8 a	1,1 a	0,0 c	0,8 a	1,6 a
Zone 9 - Fish Creek	0,0 a	0,0 b	1,1 a	2,2 a	0,7 a	1,6 a	1,7 b	2,2 b	0,9 a	1,8 a
Ville de Calgary (zones 1-9)	2,4 c	2,5 b	1,4 a	2,9 a	1,7 a	2,9 a	2,7 b	3,2 c	1,6 a	2,9 a
Zone 10 - Autres centres	0,0 a	0,0 a	0,0 a	2,6 a	2,0 a	1,2 a	0,0 a	2,4 a	1,1 a	1,6 a
Calgary (RMR)	**2,3 c**	**2,4 b**	**1,4 a**	**2,9 a**	**1,7 a**	**2,9 a**	**2,6 b**	**3,1 c**	**1,6 a**	**2,9 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Calgary

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07
Zone 1 - Centre-ville	**	**	21,7 d	16,9 d	24,9 d	10,4 d	**	**	22,0 d	14,0 c
Zone 2 - Ceinture	17,6 d	12,6 c	18,7 a	14,0 c	19,8 a	16,1 d	**	**	18,6 a	15,5 d
Zone 3 - North Hill	**	**	8,8 c	15,0 d	11,4 d	17,7 d	**	**	10,5 d	15,7 d
Zone 4 - Sud-Ouest	**	**	18,2 d	15,0 d	20,8 a	15,0 d	++	**	19,4 a	13,9 c
Zone 5 - Sud-Est	**	**	25,2 a	13,7 a	26,0 a	15,5 a	**	6,7 c	24,0 a	14,4 a
Zone 6 - Nord-Ouest	**	**	18,0 d	18,3 a	17,8 d	18,5 a	**	**	17,5 d	18,8 a
Zone 7 - Nord-Est	**	**	19,8 a	9,9 a	19,2 a	12,2 a	**	**	19,6 a	11,6 a
Zone 8 - Chinook	**	**	16,9 a	**	21,1 a	19,1 a	**	**	19,4 a	21,4 d
Zone 9 - Fish Creek	18,3 a	9,9 b	16,9 d	14,2 a	16,0 d	13,0 a	23,0 d	10,5 a	16,4 a	13,2 a
Ville de Calgary (zones 1-9)	15,5 d	12,7 c	18,0 a	15,7 a	19,5 a	15,4 a	**	17,0 d	18,4 a	15,5 a
Zone 10 - Autres centres	3,0 a	6,8 a	17,2 a	7,7 a	15,6 a	8,1 a	**	**	15,0 a	8,0 a
Calgary (RMR)	**15,4 d**	**12,7 c**	**18,0 a**	**15,6 a**	**19,5 a**	**15,3 a**	**	**16,9 d**	**18,3 a**	**15,4 a**

(1) L'estimation du pourcentage de changement constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative.Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Calgary (RMR)										
Avant 1960	0,0 c	**	0,6 b	2,2 c	0,1 b	2,7 c	**	**	0,4 b	2,3 b
1960 à 1974	0,6 a	1,4 a	0,5 a	1,5 a	0,7 a	1,8 b	0,7 a	3,1 d	0,6 a	1,6 a
1975 à 1989	1,6 c	0,7 b	0,4 a	1,2 a	0,4 a	1,2 a	0,8 d	1,6 c	0,5 a	1,2 a
1990 à 1999	a.l.u.	**	**	**	0,4 b	0,9 d	**	**	0,3 b	0,7 b
2000 ou après	a.l.e.	a.l.e.	**	4,1 b	0,0 d	1,2 a	a.l.e.	**	0,0 d	2,5 a
Tous les immeubles	0,8 a	1,4 a	0,5 a	1,5 a	0,5 a	1,5 a	0,8 a	2,4 c	0,5 a	1,5 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Calgary (RMR)										
Avant 1960	603 b	643 d	715 a	788 a	869 b	996 b	**	**	731 a	822 a
1960 à 1974	634 b	731 a	774 a	919 a	943 a	1 084 a	911 a	1 074 b	835 a	973 a
1975 à 1989	609 a	639 a	783 a	880 a	948 a	1 087 a	836 a	1 003 a	861 a	986 a
1990 à 1999	a.l.u.	**	885 c	1 009 b	1 117 c	1 275 b	**	**	1 064 c	1 205 b
2000 ou après	a.l.e.	a.l.e.	1 121 a	1 162 a	1 357 b	1 354 b	a.l.e.	**	1 254 a	1 274 b
Tous les immeubles	617 a	688 a	780 a	897 a	960 a	1 089 a	884 a	1 046 a	851 a	974 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Calgary (RMR)										
3 à 5 unités	0,0 d	**	1,2 a	**	1,2 a	1,1 a	1,0 a	2,1 c	1,1 a	1,5 a
6 à 19 unités	**	**	0,6 a	1,8 c	0,7 a	1,9 c	0,0 d	0,0 d	0,7 a	1,8 b
20 à 49 unités	0,4 a	1,3 a	0,6 a	1,2 a	0,3 a	1,5 a	0,9 a	2,8 b	0,5 a	1,4 a
50 à 99 unités	1,0 a	1,4 a	0,7 a	1,4 a	0,5 a	1,5 a	0,0 a	5,3 a	0,6 a	1,5 a
100 unités et +	0,5 a	0,5 b	0,1 a	1,4 a	0,3 a	1,4 a	0,6 b	**	0,2 a	1,4 a
Tous les immeubles	0,8 a	1,4 a	0,5 a	1,5 a	0,5 a	1,5 a	0,8 a	2,4 c	0,5 a	1,5 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Calgary

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Calgary (RMR)										
3 à 5 unités	488 b	534 c	582 a	714 a	726 a	838 a	760 a	887 a	709 a	831 a
6 à 19 unités	563 b	639 b	656 a	767 a	800 a	939 a	896 b	1 101 c	694 a	809 a
20 à 49 unités	622 b	709 a	766 a	877 a	921 a	1 068 a	1 045 a	1 217 a	835 a	962 a
50 à 99 unités	668 a	691 a	877 a	958 a	1 044 a	1 166 a	1 172 a	1 371 a	949 a	1 044 a
100 unités et +	742 b	796 a	894 a	1 059 a	1 103 a	1 240 a	1 244 b	1 485 b	990 a	1 143 a
Tous les immeubles	617 a	688 a	780 a	897 a	960 a	1 089 a	884 a	1 046 a	851 a	974 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers RMR de Calgary

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Calgary (RMR)										
Moins de 600 $	**	0,8 d	0,5 b	0,4 b	**	0,0 d	**	**	1,1 a	0,6 b
600 à 699 $	0,3 b	2,7 c	0,5 b	1,2 d	0,2 b	**	**	**	0,5 a	1,4 a
700 à 799 $	0,6 b	1,1 a	0,3 a	0,8 a	0,3 b	0,0 c	0,0 d	**	0,3 a	0,7 a
800 à 899 $	1,0 d	2,0 b	0,4 a	1,3 a	0,5 a	0,6 a	0,7 b	0,0 c	0,5 a	1,0 a
900 à 999 $	**	**	0,5 a	1,6 a	0,2 a	0,2 a	0,0 d	0,0 c	0,3 a	1,1 a
1000 $ et +	**	**	1,9 a	3,4 c	0,6 a	2,5 a	1,2 a	3,8 c	1,0 a	2,9 a
Toutes les fourchettes	0,8 a	1,4 a	0,5 a	1,5 a	0,5 a	1,5 a	0,8 a	2,4 c	0,5 a	1,5 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Centre-ville	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Zone 2 - Ceinture	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 3 - North Hill	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	0,0 a	0,0 a
Zone 4 - Sud-Ouest	**	**	0,0 c	**	0,5 a	2,6 a	0,0 a	1,4 a	0,3 a	1,9 a
Zone 5 - Sud-Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0,0 a	6,4 a	1,3 a	1,5 a	0,6 a	3,9 a
Zone 6 - Nord-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	1,5 b	4,6 a	0,5 a	1,5 a	1,2 a	2,8 a	0,8 a	2,2 a
Zone 7 - Nord-Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0,8 a	2,1 a	0,7 a	1,5 a	0,7 a	1,8 a
Zone 8 - Chinook	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.e.	**	**	**	**
Zone 9 - Fish Creek	**	**	**	**	0,5 a	1,7 a	1,1 a	0,6 a	0,7 a	1,4 a
Ville de Calgary (zones 1-9)	**	0,0 a	0,7 a	1,9 b	0,5 a	2,4 a	0,9 a	1,8 a	0,7 a	2,1 a
Zone 10 - Autres centres	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Calgary (RMR)	**	**0,0 a**	**0,7 a**	**1,9 b**	**0,5 a**	**2,4 a**	**0,9 a**	**1,8 a**	**0,7 a**	**2,1 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Centre-ville	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Zone 2 - Ceinture	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 3 - North Hill	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 4 - Sud-Ouest	**	**	564 b	676 b	810 a	905 a	945 a	1 014 a	848 a	938 a
Zone 5 - Sud-Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	854 b	1 035 a	915 a	1 042 a	873 b	1 024 a
Zone 6 - Nord-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	701 b	813 a	947 b	1 103 a	960 b	1 156 a	938 a	1 110 a
Zone 7 - Nord-Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	944 b	1 071 a	1 024 b	1 181 a	982 b	1 128 a
Zone 8 - Chinook	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.e.	**	**	**	**
Zone 9 - Fish Creek	**	**	**	**	906 a	988 a	941 a	1 127 a	913 a	1 014 a
Ville de Calgary (zones 1-9)	**	**	705 b	810 b	907 a	1 038 a	971 a	1 138 a	925 a	1 071 a
Zone 10 - Autres centres	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Calgary (RMR)	**	**	**705 b**	**810 b**	**907 a**	**1 037 a**	**971 a**	**1 138 a**	**925 a**	**1 070 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2007 selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1 - Centre-ville	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Zone 2 - Ceinture	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 3 - North Hill	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	0 a	23
Zone 4 - Sud-Ouest	**	**	**	27	5 a	199	2 a	147	7 a	376
Zone 5 - Sud-Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	17 a	264	4 a	262	21 a	540
Zone 6 - Nord-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	3 a	65	10 a	650	15 a	542	28 a	1 258
Zone 7 - Nord-Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	10 a	472	8 a	517	18 a	995
Zone 8 - Chinook	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	a.l.e.	**	**	**	**
Zone 9 - Fish Creek	**	**	**	**	11 a	643	1 a	172	12 a	851
Ville de Calgary (zones 1-9)	0 a	4	3 b	157	54 a	2 242	30 a	1 709	87 a	4 112
Zone 10 - Autres centres	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Calgary (RMR)	**0 a**	**4**	**3 b**	**157**	**54 a**	**2 252**	**30 a**	**1 709**	**87 a**	**4 122**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Centre-ville	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Zone 2 - Ceinture	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 3 - North Hill	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	0,0 a	0,0 a
Zone 4 - Sud-Ouest	**	**	**	**	3,0 a	2,6 a	2,0 a	1,4 a	2,7 a	1,9 a
Zone 5 - Sud-Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	2,5 a	10,2 a	1,6 a	3,1 a	1,9 a	6,5 a
Zone 6 - Nord-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	1,5 b	4,6 a	1,8 b	3,7 a	2,8 a	3,9 a	2,2 a	3,8 a
Zone 7 - Nord-Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1,6 a	3,2 a	1,6 a	2,7 a	1,5 a	2,9 a
Zone 8 - Chinook	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.e.	**	**	**	**
Zone 9 - Fish Creek	**	**	**	**	0,5 a	3,0 a	1,1 a	0,6 a	0,7 a	2,5 a
Ville de Calgary (zones 1-9)	**	0,0 a	1,3 a	2,6 a	1,5 a	4,1 a	1,9 a	2,7 a	1,6 a	3,4 a
Zone 10 - Autres centres	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Calgary (RMR)	****	**0,0 a**	**1,3 a**	**2,6 a**	**1,5 a**	**4,1 a**	**1,9 a**	**2,7 a**	**1,6 a**	**3,4 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Calgary

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07
Zone 1 - Centre-ville	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Zone 2 - Ceinture	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 3 - North Hill	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 4 - Sud-Ouest	**	**	**	**	16,5 a	10,1 c	20,5 a	7,7 a	17,1 a	10,4 a
Zone 5 - Sud-Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	19,8 d	19,8 a	**	**	**	17,6 a
Zone 6 - Nord-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	**	**	13,5 c	19,3 a	**	17,0 d	11,8 c	18,6 a
Zone 7 - Nord-Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	13,3 a	**	**	**	13,6 a
Zone 8 - Chinook	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 9 - Fish Creek	**	**	**	**	10,3 a	10,0 a	9,6 a	12,5 a	11,0 a	11,1 a
Ville de Calgary (zones 1-9)	**	**	**	13,5 c	15,7 a	14,8 a	14,9 d	14,2 a	15,0 c	14,6 a
Zone 10 - Autres centres	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Calgary (RMR)	**	**	**	13,5 c	15,7 a	14,7 a	14,9 d	14,2 a	15,0 c	14,6 a

(1) L'estimation du pourcentage de changement constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative.Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

4.1.1* Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation (%) RMR de Calgary - octobre 2007

Sous-secteur (copropriétés)	Appartements en copropriété offerts en location		Appartements visés par l'ELL[1]	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Noyau	0,6 b	1,2 a	0,4 a	1,4 a
Ouest	0,7 b	0,2 b	0,7 a	1,6 a
Est	**	0,0 a	0,5 a	1,8 a
Calgary (RMR)	**0,7 a**	**0,7 a**	**0,5 a**	**1,5 a**

1Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

*La SCHL évalue sans cesse les méthodes d'enquête, les facteurs de pondération et les classifications utilisées pour assurer l'exactitude des résultats. Cet examen continu et l'incidence des données du Recensement de 2006 qui ont été publiées récemment pourraient entraîner la modification de statistiques diffusées par le passé.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
z.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

4.1.2* Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location et des appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] selon le nombre de chambres RMR de Calgary - octobre 2007

Sous-secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]
Noyau	a.l.e.	705 a	1 084 d	891 a	1 370 c	1 105 a	**	1 345 b
Ouest	a.l.e.	656 a	1 019 c	911 a	1 055 b	1 095 a	**	1 070 b
Est	a.l.e.	595 b	**	878 a	1 046 b	1 025 a	a.l.e.	843 a
Calgary (RMR)	**a.l.e.**	**688 a**	**1 063 c**	**897 a**	**1 217 b**	**1 089 a**	**	**1 046 a**

1Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

*La SCHL évalue sans cesse les méthodes d'enquête, les facteurs de pondération et les classifications utilisées pour assurer l'exactitude des résultats. Cet examen continu et l'incidence des données du Recensement de 2006 qui ont été publiées récemment pourraient entraîner la modification de statistiques diffusées par le passé.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

4.1.3* Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location selon le nombre de chambres à coucher RMR de Calgary - octobre 2007

Secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Noyau	a.l.e.	a.l.e.	**	1 084 d	**	1 370 c	a.l.e.	**	**	1 242 c
Ouest	**	a.l.e.	779 d	1 019 c	**	1 055 b	a.l.e.	**	**	1 051 b
Est	a.l.e.	a.l.e.	866 b	**	**	1 046 b	a.l.e.	a.l.e.	962 d	1 050 b
Calgary (RMR)	**	a.l.e.	**	1 063 c	1 212 d	1 217 b	a.l.e.	**	1 047 c	1 158 b

*La SCHL évalue sans cesse les méthodes d'enquête, les facteurs de pondération et les classifications utilisées pour assurer l'exactitude des résultats. Cet examen continu et l'incidence des données du Recensement de 2006 qui ont été publiées récemment pourraient entraîner la modification de statistiques diffusées par le passé.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

4.2.1* Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation global (%) selon la taille de l'immeuble RMR de Calgary - octobre 2007

Taille (en nombre de logements)	App. en coprop. offerts en location		App. visés par l'ELL[1]	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Calgary (RMR)				
3 à 9 unités	**	0,0 c	1,3 a	1,5 b
10 à 19 unités	**	**	0,4 a	1,9 b
20 à 49 unités	**	0,6 a	0,5 a	1,4 a
50 à 99 unités	1,1 d	0,4 b	0,6 a	1,5 a
100 unités et +	0,5 b	0,9 a	0,2 a	1,4 a
Tous les immeubles	0,7 a	0,7 a	0,5 a	1,5 a

1Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

*La SCHL évalue sans cesse les méthodes d'enquête, les facteurs de pondération et les classifications utilisées pour assurer l'exactitude des résultats. Cet examen continu et l'incidence des données du Recensement de 2006 qui ont été publiées récemment pourraient entraîner la modification de statistiques diffusées par le passé.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

4.3.1* Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation
Appartements en copropriété
RMR de Calgary - octobre 2007

Sous-secteur (copropriétés)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'app. en coprop. offerts en location		Taux d'inoccupation	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Noyau	10 253	12 398	2 359 d	3 659 d	23,0 d	29,5 d	0,6 b	1,2 a
Ouest	13 496	14 265	2 093 d	2 372 d	15,5 d	16,6 d	0,7 b	0,2 b
Est	2 940	3 446	342 c	432 c	11,6 c	12,5 c	**	0,0 a
Calgary (RMR)	**26 689**	**30 109**	**4 704 a**	**6 447 a**	**17,6 a**	**21,4 a**	**0,7 a**	**0,7 a**

1Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

*La SCHL évalue sans cesse les méthodes d'enquête, les facteurs de pondération et les classifications utilisées pour assurer l'exactitude des résultats. Cet examen continu et l'incidence des données du Recensement de 2006 qui ont été publiées récemment pourraient entraîner la modification de statistiques diffusées par le passé.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

4.3.2* Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, Pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation selon la taille de l'immeuble
RMR de Calgary - octobre 2007

Taille (en nombre de logements)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'unités offertes en location		Taux d'inoccupation	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Calgary (RMR)								
3 à 9 unités	300	335	**	**	**	**	**	c
10 à 19 unités	975	1 253	**	322 d	**	25,7 d	**	**
20 à 49 unités	5 890	6 687	1 215 d	1 620 d	20,6 d	24,2 d	**	0,6 a
50 à 99 unités	6 424	5 429	1 170 d	1 167 d	18,2 d	21,5 d	1,1 d	0,4 b
100 unités et +	13 100	16 405	2 153 a	3 306 d	16,4 a	20,2 d	0,5 b	0,9 a
Tous les immeubles	26 689	30 109	4 704 a	6 447 a	17,6 a	21,4 a	0,7 a	0,7 a

1Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

*La SCHL évalue sans cesse les méthodes d'enquête, les facteurs de pondération et les classifications utilisées pour assurer l'exactitude des résultats. Cet examen continu et l'incidence des données du Recensement de 2006 qui ont été publiées récemment pourraient entraîner la modification de statistiques diffusées par le passé.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

5.1* Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Calgary - octobre 2007

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous le log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Calgary (RMR)										
Logements individuels	s.o.	a.l.e.	s.o.	**	s.o.	1 043 c	s.o.	1 331 b	s.o.	1 242 b
Jumelés, logements en rangée et duplex	s.o.	a.l.e.	s.o.	a.l.e.	s.o.	861 b	s.o.	1 052 b	s.o.	988 b
Autres (logements accessoires, surtout)	s.o.	a.l.e.	s.o.	**	s.o.	763 b	s.o.	**	s.o.	789 b
Tous les types de logement	s.o.	a.l.e.	s.o.	**	s.o.	880 b	s.o.	1 167 b	s.o.	1 045 b

1Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

*La SCHL évalue sans cesse les méthodes d'enquête, les facteurs de pondération et les classifications utilisées pour assurer l'exactitude des résultats. Cet examen continu et l'incidence des données du Recensement de 2006 qui ont été publiées récemment pourraient entraîner la modification de statistiques diffusées par le passé.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

5.2* Nombre estimatifs de ménages occupant des logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Calgary - octobre 2007

	Nombre estimatif de ménages occupant des logements locatifs du marché secondaire	
	oct.06	oct.07
Calgary (RMR)		
Logements individuels	s.o.	19 305 a
Jumelés, logements en rangée et duplex	s.o.	21 414 a
Autres (logements accessoires, surtout)	s.o.	8 334 b
Tous les types de logement	s.o.	49 052 a

1Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

*La SCHL évalue sans cesse les méthodes d'enquête, les facteurs de pondération et les classifications utilisées pour assurer l'exactitude des résultats. Cet examen continu et l'incidence des données du Recensement de 2006 qui ont été publiées récemment pourraient entraîner la modification de statistiques diffusées par le passé.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

NOTE TECHNIQUE :

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ en 2006 à 550 $ en 2007, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. Cette estimation est effectuée à partir d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des Enquêtes sur les logements locatifs menées à l'automne de 2006 et celui de 2007. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les enquêteurs obtiennent des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et octobre, et ses résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. En octobre 2006, la SCHL a adopté une nouvelle mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des enquêtes de l'année en cours et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada*, dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province ainsi que dans les *Rapports sur le marché locatif* de différentes localités. Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les données que la SCHL publie sur la variation des loyers dans les immeubles existants sont statistiquement significatifs, ce qui ne sera pas nécessairement le cas des chiffres résultant d'éventuels calculs effectués à l'aide des loyers des logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans l'EMLS :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable qui partagent un seul toit et qui sont situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). En 2007, les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Calgary, Edmonton, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec. D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Kelowna, Toronto et Vancouver.

DÉFINITIONS

F

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données d'octobre 2006 figurant dans les publications de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2001 de Statistique Canada. Toutes les données d'octobre 2007 figurant dans les publications de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2006 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Énquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles, ainsi que des ménages, des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

L'indicateur de l'abordabilité des logements locatif

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a élaboré un nouvel indicateur de l'abordabilité des logements locatifs afin d'évaluer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. On calcule d'abord combien un ménage locataire doit gagner pour être en mesure de payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu. Ensuite, on divise la moyenne triennale mobile des revenus médians des ménages par le revenu minimum requis. Le quotient est multiplié par 100, et le produit devient notre indicateur. Ce dernier sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire.

Les chiffres estimatifs dont se sert la SCHL dans le cas du revenu médian des ménages locataires sont fondés sur les résultats de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu, de Statistique Canada. Des données sont disponibles pour la période allant de 1994 à 2005. La SCHL a établi des prévisions pour les deux années subséquentes.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

NOUVEAUX RAPPORTS D'ANALYSE DE MARCHÉ

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

Décembre 2007

- Couverture améliorée du marché locatif secondaire
  - *Rapports sur le marché locatif - Grands centres*

Juin 2007

- Enquête sur les logements locatifs – printemps
  - *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants* (Canada et provinces)
  - *Statistiques sur le marché locatif*
- *Rapport sur la rénovation et l'achat de logements*

Mai 2007

- *Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants* (Canada et régions)
- *Survol du marché de l'habitation dans les régions du Nord*

Au cours de 2007

- Nouveaux centres urbains visés par les rapports du CAM :
  - **Abbotsford**
  - **Barrie**
  - **Kingston**
  - **Guelph**
  - **Peterborough**
  - **Brantford**

Vous voulez en savoir plus?

La SCHL a amélioré ses enquêtes et ses rapports d'analyse afin de mieux vous servir. Pour en savoir davantage sur l'actualisation de nos produits, ou pour vous abonner à nos publications électroniques GRATUITES, visitez régulièrement le www.schl.ca/marchedelhabitation

64373_2007_A01